

KLAUZURNÍ PRÁCE 3/2023

23.6.2023

Paní Božena je vlastníkem pozemku v obci Polná (obec s rozšířenou působností, nachází se v kraji M.), na kterém má postaven dům, který je stavbou pro bydlení, o celkové zastavěné ploše 90 m². V březnu 2022 zahájila paní Božena přístavbu tohoto domu, tato přístavba o velikosti 60 m² byla dokončena v polovině května 2022. Následně se za paní Boženou zastavil její soused, pan Cyril, který se vrátil z dvouměsíčního pobytu z lázní a který se zhrozil, jak se v mezidobí změnil dům paní Boženy. Pan Cyril v důsledku provedení přístavby přišel mimo jiné o krásný výhled, který měl ze své terasy. Nyní místo volné přírody kouká přímo do oken paní Boženy. Pan Cyril se dále pozastavil nad tím, jak je možné, že jej nekontaktoval nikdo ze stavebního úřadu. Paní Božena panu Cyrilovi sdělila, že přístavba proběhla v souladu se zákonem a že se stavebním úřadem nic řešit nemusela, protože provedení takové přístavby, nevyžaduje žádné stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu.

Pan Cyril se s odpovědí paní Boženy nespokojil a při večerním posezení na terase napsal dopis na stavební úřad, kde celou situaci popsal a vyjádřil lítost nad stavem právních předpisů, které umožňují provést přístavbu bez jakéhokoli řízení a zejména bez vyjádření či snad i souhlasu souseda. Dopis pan Cyril osobně předal úředníkovi příslušného stavebního úřadu v obci P. dne 20.5.2022.

Stavební úřad v návaznosti na dopis pana Cyrila oznámil paní Boženě zahájení řízení o odstranění neoprávněně provedené přístavby. Oznámení bylo paní Boženě doručeno dne 31.5.2022 a obsahovalo všechny zákonem stanovené náležitosti.

Paní Božena reagovala na uvedené oznámení písemným vyjádřením, v němž uvedla, že považuje zahájení řízení za šikanózní postup a že s ním v žádném případě nesouhlasí. Doplnila dále, že přístavba byla provedena v souladu s příslušnými právními předpisy, když jejím provedením nebyly překročeny žádné stavebním zákonem požadované parametry. Závěrem se vyjádřila tak, že má známého na krajském úřadě a že si bude na postup stavebního úřadu okamžitě stěžovat. Nic nad rámec uvedeného vyjádření paní Boženy neobsahovalo. Toto vyjádření stavebnímu úřadu došlo dne 20.6.2022.

Stavební úřad následně dne 22.7.2022 vydal rozhodnutí, kterým nařídil odstranění přístavby provedené na domě paní Boženy, a to do 1 měsíce od právní moci tohoto rozhodnutí. Rozhodnutí bylo paní Boženě doručeno dne 1.8.2022.

Proti tomu rozhodnutí podala paní Božena včas odvolání, ve kterém zopakovala argumenty obsažené ve výše uvedeném vyjádření. Zejména zopakovala, že se nedopustila ničeho protizákonného a že ji stavební úřad jen šikanuje. Navíc ještě doplnila, že stavební úřad pochybil, když v daném řízení ani nenařídil ústní jednání a vše vyřídil „od stolu.“ Podané odvolání bylo odvolacím správním orgánem zamítnuto a rozhodnutí stavebního úřadu bylo v souladu s ustanovením § 90 odst. 5 správního řádu potvrzeno.

Paní Božena, znechucena postupem stavebního úřadu a odvolacího správního orgánu, se následně obrátila na advokátní kancelář, která jí doporučila podat proti rozhodnutí odvolacího

správního orgánu žalobu. Ta byla podána ve stanovené lhůtě k místně příslušnému krajskému soudu.

OTÁZKY:

1. Jakou povahu měl dopis pana Cyrila, který byl úředníkovi stavebního úřadu předán dne 20.5.2022?
2. Kdy bylo zahájeno (kterým dnem) řízení o odstranění provedené přístavby?
3. Bylo tvrzení paní Boženy o tom, že provedení přístavby nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu pravdivé? Správnost, popřípadě nesprávnost tohoto tvrzení odůvodněte.
4. Dopustila se paní Božena provedením přístavby popsané v zadání nějakého protiprávního jednání?
5. Bylo důvodné, aby stavební úřad zahajoval řízení o odstranění stavby?
6. Formulujte poučení o opravném prostředku, které by mělo obsahovat rozhodnutí stavebního úřadu o nařízení odstranění přístavby ze dne 22.7.2022.
7. Musí být paní Božena v řízení před správním soudem uvedeným v zadání obligatorně zastoupena advokátem?

U odpovědí vázaných na aplikaci právního předpisu je třeba použít přesné citace (předpis, paragraf, odstavec, písmeno ...).

VZOROVÉ ŘEŠENÍ

ad 1)

S ohledem na jeho obsah bylo třeba dopis posoudit jako podnět k zahájení řízení z moci úřední (= řízení o nařízení odstranění stavby) podle § 42 správního řádu.

Pouhé označení dopisu jako podání (§ 37 správního řádu) bez toho, že by byl vyhodnocen jeho obsah, není dostačující. Ustanovení o podnětu k zahájení řízení z moci úřední má přednost před ustanovením o stížnosti (§ 175 správního řádu). Nemohlo jít o námitku ani o jiný úkon účastníka řízení, neboť žádné správní řízení neprobíhalo.

ad 2)

Řízení o nařízení odstranění stavby je vedeno z moci úřední. To bylo v daném případě v souladu s § 46 odst. 1 správního řádu zahájeno dnem 31. 5. 2022.

ad 3)

Přístavba je změnou dokončené stavby (§ 2 odst. 5 stavebního zákona). Změna stavby je stavbou (§ 2 odst. 4 stavebního zákona). Nejde o případ uvedený v § 103 stavebního zákona. Daná přístavba naplňuje předpoklady ohlášení stavebnímu úřadu [§ 104 odst. 1 písm. a) a odst. 2]. Tvrzení nebylo pravdivé.

Tvrzení se týká předpokladů provedení přístavby. Něco jiného je otázka umístění přístavby. K tomu by bylo zapotřebí získat územní souhlas.

ad 4)

Šlo o přestupek podle § 178 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.

Přístavba byla provedena bez souhlasu s ohlášením, nikoli v rozporu se souhlasem. Nešlo o stavbu provedenou bez stavebního povolení (nebo v rozporu s ním). Přestupek podle § 178 odst. 1 písm. a) stavebního zákona by byl provedením přístavby zřejmě zkonsumován.

ad 5)

Povinností stavebního úřadu bylo řízení o odstranění stavby zahájit [arg. § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona].

ad 6)

S ohledem na § 68 odst. 5 správního řádu musí být v poučení o tomto rozhodnutí uvedeno (a) že se proti němu lze odvolat (b) ve lhůtě 15 dnů, (c) od jeho oznámení, (d) ke krajskému úřadu kraje M., (e) podáním učiněným u obecního úřadu obce P., jakož i to, že včas podané odvolání má odkladný účinek.

ad 7)

Ustanovení § 35 odst. 2 soudního řádu stanoví, že zastoupení advokátem možné, nikoli povinné. Zastoupena být nemusí.

--